

Reactie Bestuur en Raad van Commissarissen van WoonGoed 2-Duizend

Medio 2015 heeft WoonGoed 2-Duizend Procorp opdracht gegeven voor de maatschappelijke visitatie. In de periode september tot en met december 2015 hebben wij dit traject voor de tweede maal doorlopen. Het eerste visitatierapport had betrekking op de periode 2007 – 2010. De visitatiecommissie, onder leiding van de heer Sanders, heeft over de periode 2011 – 2014 onze maatschappelijke prestaties conform de Methodiek Maatschappelijke Visitatie versie 5.0 beoordeeld en vastgelegd in een visitatierapport.

Algemeen

Als eerste wil WoonGoed 2-Duizend alle betrokkenen bedanken voor hun deelname en bijdrage. Zonder de inbreng van alle interne en externe personen kan er geen visitatierapport opgesteld worden, waar WoonGoed 2-Duizend een verbeter slag mee kan maken.

De visitatie vond plaats over een roerige periode, bewogen voor wat betreft de situatie binnen de sector, als ook voor WoonGoed 2-Duizend zelf. In de visitatieperiode heeft een bestuurswisseling plaatsgevonden en in dezelfde periode is ook de gehele Raad van Commissarissen vernieuwd.

WoonGoed 2-Duizend heeft met waardering kennis genomen van de bevindingen van de visitatiecommissie. Het algemene beeld dat uit het rapport naar voren komt is herkenbaar. We herkennen ons in de aandachts- en verbeterpunten en deze punten zijn in 2015 al opgepakt en hebben ook een vervolg gekregen in 2016.

Prestaties

De visitatiecommissie concludeert in haar rapport dat WoonGoed 2-Duizend op basis van de huidige methodiek 5.0, rekening houdend met het lagere vertrekpunt van een 6 in deze visitatieperiode, betere cijfers heeft gehaald. De verschillende ijkpunten (6.0 nu en 7.0 tijdens de vorige visitatieperiode) maken een goede vergelijking echter lastig.

De vorige visitatiecommissie was van mening dat WoonGoed 2-Duizend, terugkijkend op de jaren 2007 tot en met 2010, bovengemiddelde prestaties had geleverd met haar integrale aanpak, alsmede lef, ondernemerschap en realisatievermogen. Echter sinds de vorige visitatieperiode is de wereld compleet veranderd; een economische- en financiële crisis en ook het toezicht op de corporatiesector is aanzienlijk verscherpt. Dat heeft ertoe geleid dat WoonGoed 2-Duizend vanaf 2011 haar beleid en zienswijze helemaal omgegooid heeft. Van een ontwikkelende corporatie is zij overgegaan naar een beheercorporatie met focus op kwaliteit, duurzaamheid en betaalbaarheid van haar vastgoedbezit. WoonGoed 2-Duizend zal de komende jaren echter laten zien dat zij nog over voldoende ambitie beschikt.

Op de onderdelen Presteren naar Opgaven en Ambities, Presteren volgens belanghebbenden en Presteren naar vermogen scoort WoonGoed ruim voldoende, al zijn er op onderdelen zeker verbeterpunten.

WoonGoed 2-Duizend heeft voldoende aandacht voor de kwaliteit van haar bezit, de leefbaarheid en de opgaven van speciale groepen. Wel vraagt de naderende krimp om aanpassingen in het woningbezit; verkoop en aandacht voor de ouder wordende samenleving zijn hierbij speerpunten. Ook de noodzaak tot versnelling van de energielabelling is een aandachtspunt.

Volgens de belanghebbenden heeft WoonGoed 2-Duizend voldoende woningen beschikbaar, maar dient de betaalbaarheid en de kwaliteit van de woningen in de gaten gehouden te worden. Over de dienstverlening van WoonGoed 2-Duizend zijn alle partijen zeer lovend. De externe gerichtheid kan nog verbeteren en WoonGoed zal dit de komende tijd dan ook oppakken.

We gaan afspraken maken die smart zijn en gaan dit op een dusdanige wijze doen dat er een bijdrage wordt geleverd aan de beleidshelderheid, zodat belanghebbenden meer inzicht verkrijgen over wat zij wel en niet mogen verwachten van WoonGoed 2-Duizend.

De financiële prestaties zijn voldoende, zo blijkt uit het onderdeel presteren naar vermogen. De financiële continuïteit is verbeterd en blijft ook de komende periode een aandachtspunt van Bestuur en Raad van Commissarissen zoals de vermindering van de bedrijfslasten en het beter grip krijgen op het onderhoud).

Op het onderdeel Governance blijft WoonGoed 2-Duizend nog iets achter ten opzichte van de norm. Met name de PDCA-cyclus en de externe legitimatie zijn onderdelen waar WoonGoed 2-Duizend de verbeteringen in aan moet brengen, hetgeen in 2015 al is opgepakt. In dezelfde lijn ligt het optimaliseren van de bedrijfsprocessen waarmee is gestart. Ook ten aanzien van het "interne toezicht" kan aangegeven worden dat met de nieuwe Raad van Commissarissen dit zeer voortvarend is opgepakt en in lijn ligt met de Governancecode woningcorporaties 2015 en de nieuwe Woningwet uit 2015.

Blijven ontwikkelen

Natuurlijk is het van belang om terug te kijken en te leren wat anderen van je vinden, maar nog veel belangrijker is het om dat in te zetten voor de toekomst. We moeten de goede dingen en kwaliteiten vasthouden en verder benutten en de verbeterpunten die door de visitatiecommissie zijn aangegeven oppakken. De wereld om ons heen is in verandering en ook de sector kent een roerige periode. Vanuit deze ontwikkelingen stelt ook de samenleving steeds hogere en andere eisen aan organisaties en dus ook aan WoonGoed 2-Duizend. We merken dit uiteraard aan wet- en regelgeving met als concreet en actueel voorbeeld de activiteiten die voortvloeien uit de nieuwe Woningwet. De lat wordt hoger gelegd en de uitdagingen zijn groter.

Samen

Alleen als we goed samenwerken, zowel intern als met onze externe stakeholders en commitment hebben van onze medewerkers, kunnen we resultaten behalen voor de doelgroep waar we het allemaal voor doen.

De relatie met de gemeenten waarin wij werken en met onze huurdersvereniging BRES wordt intensiever. We zullen in de komende periode scherpere keuzes maken wat we doen en wat we niet doen of wat we in gezamenlijkheid kunnen doen. WoonGoed 2-Duizend wil zich profileren als betrouwbaar, professioneel, open en transparant. Door samenwerking gaan we dit waarmaken.

Tot slot

We zien de visitatie vooral als een leermoment. De aanbevelingen van de visitatiecommissie zijn helder, nemen wij ons ter harte en geven wij een plek in de koers en de plannen voor de komende periode.

Jan Verschaeren
bestuurder

Ria Oomen
voorzitter Raad van Commissarissen